



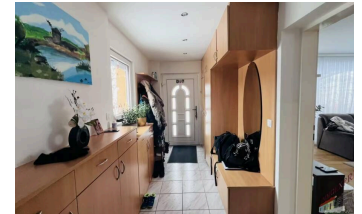
NEU! NEU! 625 m² Familientraum mit Garten, Photovoltaikanlage, Klimaanlage, Garage und Keller

2201 Gerasdorf

ZU VERKAUFEN

549.400 €

Wohn-/Nutzfläche	150 m ²
Grundstück	625 m ²
Objektart	Einfamilienhaus
Vermarktung	Zu Verkaufen
Objektnummer	O2100170013



BESCHREIBUNG

Bei dieser Liegenschaft handelt es sich um ein Bieterverfahren welches mit 10.12.2026 schließt. In dieser Zeit kann jede(r) potenzielle Käufer/in ein verbindliches Angebot abgeben und auch jederzeit innerhalb dieser Frist erhöhen. Das Gebot ist für den Verkäufer und für die Verkäuferin nicht bindend. Die Verkäufer haben die Möglichkeit, das Höchstgebot auszuschlagen, ohne dafür Gründe nennen zu müssen. Der abgegebene Kaufpreis ist der Mindesttrichtpreis!!

Das Grundstück liegt in der Oberliste und ist öffentlich sehr gut angebunden, Autobus 32A nach Leopoldau, in Leopoldau haben Sie die U1 und die Schnellbahn.

Es hat eine ideale Grundfläche von 625 m² (laut Grundbuch) und bebaute Fläche ca. von 139 m².

Das Einfamilienhaus wurde ca. in den `60 Jahren errichtet und im Jahr 2006 von den aktuellen Eigentümern übernommen. Seither wurde das Gebäude umfassend kernsaniert und laufend modernisiert.

Erfüllen Sie sich Ihren Traum vom Eigentum!
RUHIGES LANDLEBEN NÄHE WIEN wird hier großgeschrieben

Raumaufteilung

Erdgeschoß:

geräumiges Wohnzimmer
1 getrennt begehbare Schlafzimmer
geräumiger Vorraum im Eingangsbereich
eine separate geräumige Küche
ein Essbereich mit großem Esstisch

ein Badezimmer mit Dusche, Toilette und Waschbecken
Zugang zum Keller

Obergeschoß:

3 getrennt begehbare Schlafzimmer
Klimaanlage
Balkon
Badezimmer mit eine große Dusche, Waschbecken und Toilette

Keller:

Waschraum
Heizungsraum
viel Abstellmöglichkeit
Zugang zum Garten
vollunterkellert, ausgenommen Wohnzimmersockel & Terrasse

Highlights:

- ruhige Umgebung
- nächste Bushaltestelle in 8 Gehminuten
- gepflegter Garten
- Heizung -> 2023/2024 neue Panasonic Wärmepumpe (Monoblock) mit Pufferspeicher (für Radiatoren geeignet)
- Klimaanlage (2014): Wohnzimmer & Schlafzimmer OG mit Außeneinheit
- Photovoltaikanlage 10 kW
- Batteriespeicher 12 kWh
- Blitzschutzanlage neu errichtet
- Elektrik- & Blitzschutzbefund vorhanden
- Sommerterrasse mit Überdachung

- hauseigener Brunnen
- Autobahnanschluss in 3-4 Minuten

Außenbereich

- große Terrasse (ca. 40 m²), mehrfach saniert

- neue Abdichtung im Kelleraußenbereich
- neue Dachrinnen (2012)
- PV-Anlage & Blitzschutz (2025)
- Garage ca. 25 m² (derzeit Hobbyraum)

Die vollständige Beschreibung finden Sie online (QR-Code).

AUSSTATTUNG

Fernblick · Gartennutzung · Keller

WEITERE DETAILS

Bezirk	Korneuburg
Lage	Gerasdorf bei Wien
Käuferprovision	3 % exkl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis
Hinweise zu den Preisen	Verhandlungsbasis
Wohnfläche	150 m ²
Gesamtfläche	625 m ²
Balkone	1
Terrassen	1

IHR ANSPRECHPARTNER



Nikoletta Grosz, BA

Mobil: +43 676 55 73 275

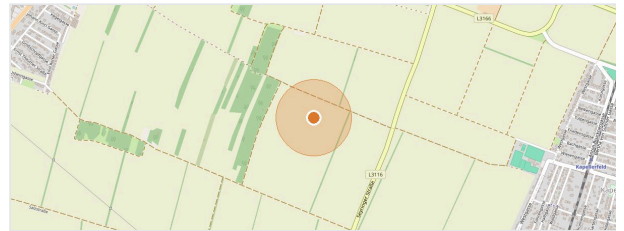
E-Mail: n.grosz@immo.express



ONLINE ANSEHEN

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express

LAGE



Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt. Online ansehen: <https://immo.express/?p=341564>